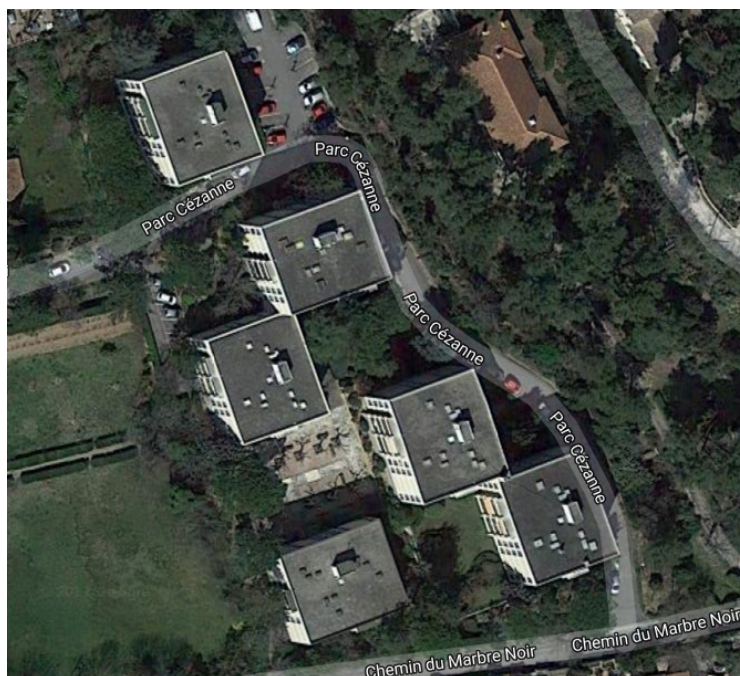


**REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURES TERRASSES  
DU BLOC GARAGES et REFECTION DES EP**

**PARC CEZANNE  
57 Avenue des écoles militaires  
13100 Aix-en-Provence**

**Maitre d'ouvrage :  
SYNDIC DE COPROPRIETE  
CG IMMOBILIER S.A.S.  
Le Gambetta -11 Cours Gambetta - CS 30078  
13182 Aix-en-Provence Cedex 5**



**CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES  
MARCHE DE TRAVAUX  
LOT unique : TRAVAUX D'ETANCHEITE - RESEAU EP**

## MARCHE DE TRAVAUX

### 1 PARTIES CONTRACTANTES DU MARCHE

Le présent marché est conclu entre  
**SYNDIC DE COPROPRIETE CG IMMOBILIER S.A.S.**  
**Le Gambetta -11 Cours Gambetta - CS 30078**  
**13182 Aix-en-Provence Cedex 5**

Désignés dans la suite du présent marché par le terme "Maître d'ouvrage" :

**et**

L'entreprise  
Représenté par .....  
demeurant à .....  
Entrepreneur de Bâtiment  
SIRET N°

en vertu des pouvoirs à lui régulièrement délivrés :  
désigné dans la suite du présent marché par le terme "l'Entrepreneur".

### 2 - OBJET DU MARCHE

Le présent Marché conclu entre les parties désignées ci-dessus à pour objet :

**Les travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse plantée  
du parking et la réfection du réseau EP de cette toiture de la  
copropriété du parc Cezanne :**

**PARC CEZANNE**  
**57 Avenue des écoles militaires**  
**13100 Aix-en-Provence**

### 3 - MONTANT DU MARCHÉ

Le présent marché est arrêté d'un commun accord entre les parties contractantes à la somme de T.T.C. Euros

Cette somme se décompose ainsi :

Montant hors taxe	€
TVA 10 %	€

**Total T.T.C.**

---

**Euros ferme et définitif.**

### 4 - DOCUMENTS DU MARCHÉ

- LE PRESENT DOCUMENT " Marché de Travaux"
- LE CADRE DE DECOMPOSITION DES PRIX FORFAITAIRES
- EVENTUELLEMENT : LE DEVIS QUANTITATIF ESTIMATIF DE L'ENTREPRENEUR AYANT SERVI DE BASE AU PRESENT MARCHÉ EN DATE DU ..... MIS EN CONFORMITE AVEC LE CADRE DE DECOMPOSITION DU PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE
- LE CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES DU LOT
- L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES - CAHIER A3
- LA REGLEMENTATION EN GENERAL ET LES DTU CORRESPONDANT AUX TRAVAUX A EXECUTER ;
- LE PLANNING DES TRAVAUX FOURNIS PAR L'ENTREPRENEUR.
- LES ATTESTATIONS D'ASSURANCES DE L'ENTREPRISES

### 5 - CALENDRIER DES TRAVAUX :

Le calendrier d'exécution des travaux est fixé à **3 Mois**, à partir du jour de délivrance de l'ordre de service de commencer les travaux, signé par le Maître d'ouvrage, ou de la date de la signature du présent marché : soit la date ..... En conséquence la date d'achèvement des travaux est le .....

Ce calendrier pourra être prolongé exclusivement en cas de force majeure, tels ceux qui sont prévus dans la norme NFP 03011.

Toutefois le Maître d'ouvrage et l'Entrepreneur se réservent le droit de modifier d'un commun accord les délais d'exécution des travaux.

## 6 - PENALITES DE RETARD :

Les entreprises s'engagent à respecter les délais imposés

En cas de retard sur les délais fixés et acceptés par tous suivant le calendrier d'exécution, l'Entrepreneur défaillant subira par jour de calendrier de retard une pénalité de **0,1 %** H.T. de la valeur totale H.T. de son Marché avec un maximum de **7 %**.

## 7 - PAIEMENT DU MARCHE

Le règlement des travaux sera effectué selon les termes suivants :

- Tous les mois sur situation cumulative établie suivant l'avancement des travaux.
- Cette situation sera décomposée et basée sur la décomposition du prix forfaitaire fourni à l'appui de la soumission.
- A la fin des délais de garantie de parfait achèvement et de bon fonctionnement, le solde soit 5 % du montant du décompte définitif. Toutefois, ce dernier paiement pourra être effectué en même temps que le précédent si l'Entreprise a fourni une caution bancaire.

Les situations mensuelles seront arrêtées le 25 de chaque mois et remises au Maître d'œuvre pour vérification des quantités réalisées .

En 2 exemplaires avant la fin de ce même mois.

Les modalités de règlement seront définies par le maître d'ouvrage en accord avec l'entrepreneur. Soit **....** Jours fin de mois

## 8 - REVISION DU PRIX DU MARCHE

Sans Objet, les prix sont réputés fermes et définitifs.

## 9 - TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

Lors de la réalisation des ouvrages, si le Maître d'Ouvrage fait des demandes de travaux hors du cadre du Marché initial, les Entrepreneurs de n'importe quel Corps d'Etat devront, avant toute exécution de ces travaux, présenter, dans les 15 jours qui suivent la demande, le devis correspondant.

Passé ce délai, les travaux exécutés seront considérés comme faisant partie intégrante du Marché initial et ne pourront être sujet à une quelconque rémunération.

Si les travaux supplémentaires demandés peuvent être assimilés à des ouvrages figurant dans la décomposition du prix forfaitaire initial, ils seront dans ce cas, réglés au moyen de ces prix.

Si les prix ne peuvent être assimilés à ces prix de références le maître d'œuvre pourra en juger de leur niveau de pertinence.

## 10 - CONTROLE GENERAL DES TRAVAUX - REUNION DE CHANTIER

Il est prévu une réunion de chantier hebdomadaire dont la date sera arrêtée dès la première réunion de chantier qui sera provoquée par le Maître d'œuvre.

Il sera établi par le Maître d'œuvre, à chaque réunion de chantier, un procès-verbal.

Les Entrepreneurs qui, lors de la réunion, émettront des réserves, devront les confirmer par lettre adressée au Maître d'œuvre, dans les CINQ (5) JOURS qui suivent, et en tout cas avant la prochaine réunion.

Les réserves non confirmées dans la forme et les délais ci-dessus seront considérées comme nulles et non avenues.

Les Entrepreneurs sont tenus d'assister personnellement ou d'être valablement représentés par un Mandataire dûment désigné par écrit, et agréé par le Maître d'œuvre, à toutes les réunions de chantier.

Le Maître d'œuvre se réserve le droit de refuser, sans avoir à fournir d'explication, un Mandataire qui ne présenterait pas les qualités requises pour assister valablement aux réunions de chantier.

Les Entrepreneurs, dont la présence sera jugée indispensable à la réunion de chantier suivante, seront désignés sur P.V. qui tiendra lieu de convocation.

L'absence de l'Entrepreneur ou de son Représentant à une réunion de chantier vaudra acceptation de sa part du procès-verbal de la réunion précédente, et il ne pourra se prévaloir ultérieurement de cette absence pour justifier son ignorance des décisions exécutoires contenues dans ledit P.V.

En-dehors des réunions de chantier prévues ci-dessus, le Maître d'œuvre pourra provoquer toutes réunions supplémentaires qu'il jugera utiles.

L'architecte se réserve le droit d'exiger le départ immédiat d'un ouvrier ou d'une équipe qui ne remplirait pas les conditions suffisantes de qualité de réalisation prévue au marché

## 11- SOUS TRAITANCE

En cas de sous-traitance celle-ci doit rester limitée en quantité et est admissible à des ouvrages bien précis définis à l'avance. Les entreprises ont obligation de demander à la maîtrise d'œuvre et à la maîtrise d'ouvrage l'agrément de leurs éventuels sous-traitants.

Même à la suite de sa validation, le maître d'ouvrage et l'architecte se réservent le droit d'exiger le départ immédiat d'un sous-traitant qui ne remplirait pas les conditions suffisantes de qualité et de comportement prévu au marché

## 12 - DISCIPLINE DE CHANTIER

Le Maître d'œuvre pourra exiger sans avoir à fournir d'explication le remplacement de tout personnel qu'il estimerait préjudiciable à la bonne marche et à la discipline générale du chantier ou de qualité incompatible avec le rythme ou la nature des travaux. Ces décisions seront immédiatement exécutoires.

Sauf avis contraire du maître d'ouvrage, les Entreprises sont tenues d'interdire à leur Personnel, sous peine de renvoi, de :

- Prendre leur repas, changer de vêtements, faire du feu en dehors de locaux spécialement affectés à cet usage,
- Garer leur véhicule dans l'emprise du chantier,
- Apposer à l'intérieur de l'enceinte du chantier toute inscription,
- Procéder au jet en vrac des décombres,
- Utiliser des brouettes, chariots, ou tout autre matériel à roues non-caoutchoutées,
- Utiliser des appareils sanitaires à quelque usage que ce soit, en dehors de ceux qui leur sont réservés,
- Aucune inscription d'aucune sorte (commerciale ou publicitaire) directe ou indirecte (Fournisseur ou Sous-Traitant) n'est autorisée sur le chantier sans l'accord exprès du Maître d'Ouvrage,
- Seul le panneau de chantier pourra mentionner les noms et qualités des Entreprises.

### 13 - COORDINATION ET SOLIDARITE DES ENTREPRENEURS

La Direction des travaux est assurée par le Maître d'œuvre, auquel toutes les Entreprises devront apporter aide et assistance, chacune en ce qui la concerne.

### 14 - FRAIS AFFERENTS A CHAQUE ENTREPRENEUR

En complément de la Norme Française P 03.001., Chaque Entrepreneur devra mettre en place et entretenir jusqu'à la réception des dispositifs permanents de sauvegarde de ses ouvrages (dispositifs destinés à éviter des dépenses supplémentaires de remise en état),

De plus, chaque Entrepreneur en ce qui le concerne, assureront les charges rendues nécessaires pour le maintien de la circulation sur les voies publiques et pour le maintien en fonctionnement pendant l'exécution des travaux de tous ouvrages ou installations du domaine public intéressés par ceux-ci, tels que réseaux d'eau, d'égouts, de gaz, d'électricité, de téléphone, et la remise en état de ces ouvrages ou installations en fin de travaux.

### 15 - MISSION DE LA MAITRISE D'OEUVRE

La maîtrise d'œuvre est représentée par Pascal CLEMENT, Architecte  
 La maîtrise d'œuvre a une mission d'étude et de suivi de chantier.  
 La Mission Plan d'Exécution des Ouvrages est à la charge de l'entreprise.

### 14 - ASSURANCES (attestations à fournir et à joindre au présent marché)

L'Entrepreneur déclare être assuré en garantie décennale

N° de Police ..... souscrite auprès de la compagnie.....

Sa Responsabilité Civile est couverte

N° de Police ..... souscrite auprès de la compagnie.....

Le maître d'ouvrage est tenu légalement de souscrire une assurance Dommage Ouvrage

### 15 - RECEPTION DES TRAVAUX

## RECEPTIONS

### Dispositions générales

La réception des ouvrages est demandée par chaque Entrepreneur conformément à la Norme NF P 03.001.

La réception de tous les lots est effectuée par le Maître d'Ouvrage assisté du Maître d'œuvre en présence des Entrepreneurs dûment convoqués à cet effet.

En cas d'absence d'un Entrepreneur, celle-ci est mentionnée au procès-verbal et il est procédé comme s'il était présent ; toutes les observations le concernant lui seront notifiées par Ordre de Service recommandé.

La notification de procès-verbal de réception à l'Entrepreneur lui vaut injonction d'exécuter ou de terminer les travaux omis ou incomplets et de remédier aux imperfections et malfaçons éventuellement constatées.

L'intéressé doit se conformer à l'injonction reçue dans le délai précisé par notification qui lui est faite. Passé ce délai : le Maître d'Ouvrage est en droit de faire exécuter d'office tout ou partie des travaux dont il s'agit par un Entrepreneur de son choix, aux frais, risques et périls de l'Entrepreneur défaillant conformément à l'article 1463 de la Norme P 03.001.

Le montant des travaux ainsi réalisés est prélevé sur les sommes qui lui sont dues ou qui pourraient lui être dues sans préjudice des retenues encourues pour retard tous les droits du Maître d'Ouvrage à des dommages et intérêts étant en outre réservés.

Sont également à la charge de l'Entrepreneur défaillant, les travaux de remise en état des ouvrages des autres Corps d'Etat endommagés du fait des travaux demandés par procès-verbal.

Il est rappelé que c'est à l'Entrepreneur qu'il appartient de faire preuve de la bonne exécution de ses travaux et installations.

En cas de désaccord sur les résultats, le Maître de l'Ouvrage pourra faire appel à un Technicien de son choix qui sera chargé de tout contrôler à posteriori des prestations réalisées et ce, aux frais de l'Entrepreneur concerné.

Si la preuve est faite que les obligations n'ont pas été remplies, les modifications et les améliorations décidées seront faites aux frais de l'Entrepreneur responsable.

### Période d'opération préalable à la réception

Le calendrier d'exécution fixe la durée de la période pendant laquelle les Entrepreneurs sont tenus de :

- S'assurer que leurs travaux sont achevés ou en voie d'achèvement pour être reçus par le Maître d'Ouvrage à la date fixée pour la réception, et à défaut, prendre toutes mesures correctives en accord avec le Maître d'œuvre pour satisfaire les exigences de la livraison,
- Mettre à la disposition du Maître d'œuvre le Personnel nécessaire à la composition d'une équipe de finitions, pour exécution sous la direction d'un Responsable désigné par le Maître d'œuvre, des tâches de finition et parachèvement,

- Constituer pour les remettre au Maître d'Ouvrage, avant le jour fixé pour la réception, les Dossiers des Ouvrages Exécutés (D.O.E.),
- Prendre toutes dispositions pour obtenir tous les certificats de conformité technique nécessaires et régler tous frais afférents aux opérations de contrôle ou de vérification,
- Signaler aux Administrations, Organismes et Services intéressés, et dans les délais réglementaires, les dates de terminaison de chacune de leurs interventions,
- Effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des services compétents afin d'obtenir la mise en service des installations en temps voulu,
- Se procurer et remplir les formulaires nécessaires, les faire signer par le Maître d'Ouvrage et les remettre aux Services et Organismes intéressés,
- Se tenir à la disposition du Maître d'œuvre pour assister à toutes les réunions (pénalités encourues) participer à toutes les visites destinées à obtenir et constater le parfait achèvement des travaux ainsi que la satisfaction aux spécifications du présent article devant permettre la demande de réception au Maître d'Ouvrage.

#### Levée de réserves

Le délai fixé à l'Entrepreneur pour remédier aux imperfections ou malfaçons faisant l'objet de réserves assorties aux opérations préalables à la réception et/ou constatées pendant le délai de garantie, est notifié par Ordre de Service.

Passé ce délai, le Maître de l'Ouvrage pourra, après mise en demeure restée infructueuse, les faire exécuter aux frais et risques de l'Entrepreneur défaillant.

Après exécution des travaux, objet de réserves, l'Entrepreneur doit, par lettre recommandée avec avis de réception, demander la levée des réserves. À défaut d'accord dans les 30 jours, le litige sera réglé conformément aux prescriptions de la Norme NF P 03.001.

#### 16 - CONTESTATIONS

Dans le cas de contestations pouvant survenir dans l'exécution du présent marché, les parties contractantes s'accorderont d'un commun accord sur le choix d'un arbitre.

Dans l'impossibilité de régler par arbitrage les litiges éventuels, ces derniers seront portés devant le tribunal compétent du lieu d'exécution des travaux.

#### 17 - RESILIATION DU MARCHE

Résiliation aux torts de l'Entrepreneur :

- sans aucune formalité judiciaire, en cas d'abandon du chantier ou de carence constaté après mise en demeure.

- sans aucune formalité judiciaire en cas de tromperie grave et constatée sur la qualité des matériaux ou la qualité d'exécution des ouvrages.

Résiliation aux torts du Maître d'Ouvrage :

- Dans le cas d'ajournement, d'interruption fractionnée ou non de plus de 6 mois par le fait du Maître d'ouvrage, le marché pourra être résilié.



## 18 - MODIFICATION AUX TRAVAUX PREVUS

Dans le cas d'augmentation dans la masse des travaux, les travaux supplémentaires seront évalués suivant les modalités fixées à l'article 11 du présent marché et à l'article 5.2 du CCAP.

Le calendrier d'exécution des travaux sera modifié pour tenir compte de l'augmentation ou de la diminution des travaux.

## 19 - DISPOSITIONS DIVERSES

Toutes modifications apportées au présent marché feront l'objet d'un avenant signé de chacune des parties contractantes.

Le présent marché pourra être enregistré. Dans ce cas, les frais d'enregistrement seront à la charge de la partie ayant fait la demande.

Fait en 2 exemplaires à Aix-en-Provence le .....

Un exemplaire original au maître d'ouvrage  
Un exemplaire original à l'entreprise adjudicataire

*Paraphe de chaque page.*

*Et signatures, nom et prénom, tampon, précédés de la mention "Lu et approuvé"*

A Aix en Provence le .....

Le Maître d'Ouvrage

L'entrepreneur